

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-07

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. LAS PAJANOSAS. AMPLIACIÓN ANTIGUO PP- P1

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-18

FICHA Nº 18

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> )	APROVECH. OBJETIVO (U.A.)	APROVECH. SECTOR (U.A.)	APROVECH. SUBJETIVO (U.A.)	10% CESIÓN APROVECH. (U.A.)	EXCESO/DEFECTO APROVECH. (U.A.)	ÁREA DE REPARTO
43.573,00	TERCIARIO	0,694236	32.679,75	32.679,75	27.224,93	3.024,99	2.429,82	AR-18

### USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> U/m <sup>2</sup> s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> )	A NIVEL MUNICIPAL			A NIVEL ÁREA DE REPARTO			
					COEFICIENTES Ponderación Municipales	Situación	Corrector V.P.	Aprovech. a Nivel Municip. (U.A.)	A. M. Municipal (U.A./m <sup>2</sup> )	Coef. Pond. Área Reparto	A. M. Área Rep. (U.A./m <sup>2</sup> )
TER.	100%	0,75	T	32.679,75	0,80	1,00	1,00	26.143,80	0,555388	1,00	0,694236

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:		SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:		CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:		VIVIENDAS	
		SGEQ-01	3.000 m <sup>2</sup>	SGIS-07	61,00 %	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	--
		SGIT-01	500 m <sup>2</sup>			DENSIDAD VIVIENDAS/HA	--
TOTAL		TOTAL	3.500 m <sup>2</sup>	TOTAL	183.000,00 €	EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	--
						Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	--



SITUACIÓN LAS PAJANOSAS



ESTADO ACTUAL

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- CONFIGURACIÓN DEL BORDE SUROESTE DE LAS PAJANOSAS CREANDO UNA IMAGEN DEL NÚCLEO DESDE LA AUTOVÍA. TRAZADO DE UN VIARIO DE BORDE OESTE QUE ARTICULE EL NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL.
- LOCALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES LOCALES JUNTO A LA AUTOVÍA COMO FORMA DE INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS INDUSTRIALES EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.
- SE ESTABLECE EL USO TERCIARIO COMO COMPATIBLE.
- DEBERÁ ASUMIR LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN METROPOLITANO DE TRANSPORTES.

### DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

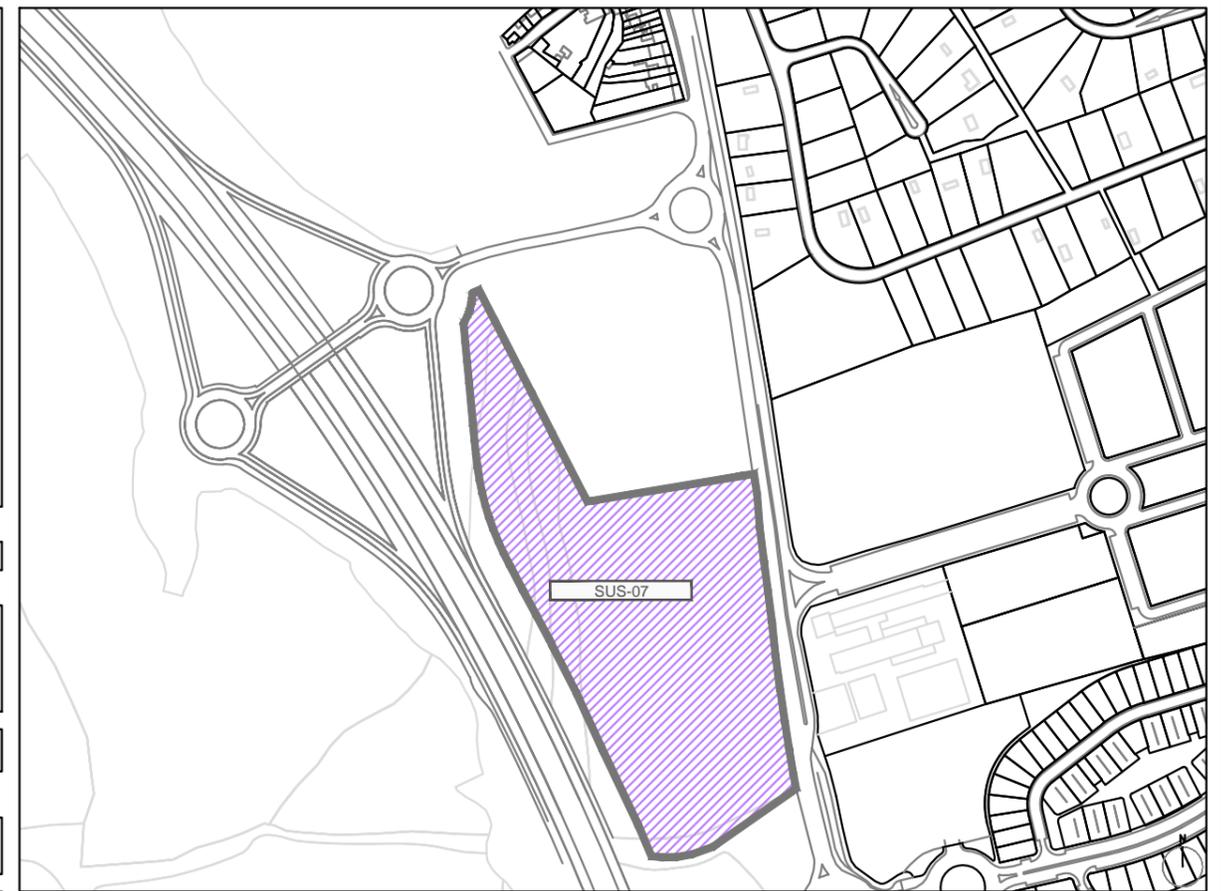
ESPACIOS LIBRES	EDUCATIVO	DEPORTIVO	SIPS	OTROS	TOTAL
4.357,30	-	871,46	871,46	-	6.100,22

### VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES  
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M<sup>2</sup>.

## PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	2º CUATRIENIO
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000